

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KTT

0250100
Yhdistetty liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.
- T/kem

0310000
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
- LR

0470000
Rautatiealue.
- LH

0530000
Huoltoaseman korttelialue.
- ET

0590000
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EN

0600000
Energiahuollon alue.
- EJ-1

0610001
Jätteenkäsittely korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa jätteiden käsittelyalueita ja rakentaa jätehuollon tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.
- EV

0680000
Suojaviheralue.
- M

0740000
Maa- ja metsätalousalue.
- 0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0830000
Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- 0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 0840001
Kahden korttelin välinen raja.
- 0850000
Osa-alueen raja.
- 0860000
Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 0880000
Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 0890000
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000
Korttelin numero.
- 0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- e=0.4

1050000
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +160.00

1110000
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
- wt

1130000
Rakennusala.
- en

1130651
Ohjeellinen hulevesien tasausaltan sijainti.
- 1170200
Rakennusala, jolle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
- 1340000
Istutettava alueen osa.
- 1360000
Katu.
- 1390000
Ulkoliureitti.
- 1390400
Moottorikelkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- ajo

1470000
Ajoyhteys.
- ajo

1470100
Ohjeellinen ajoyhteys.
- 2

1540000
Johtoa varten varattu alueen osa.
- 2

1540001
Johtoa varten varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- avo

1540101
Ohjeellinen avo-ojan sijainti.
- 1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sl

1700000
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
- mp

1730001
Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
- ml-1

1751001
Kapseloitava maanjätisyalue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa tai istutusta kasvillisuutta joka vaarantaa kapselointirakenteen tiivyyttä.
- sm

1830000
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
- uo-2

1890002
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n (1587/2009) tarkoittaman eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET
- EJ-1 korttelialueelle saa sijoittaa jätteiden keräyksen, varastoinnin, lajittelun ja kierrätyksen tarvitsemia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita sekä tarvittavat toimistorakennukset.
 - EJ-1 korttelialueelle saa rakentaa huoltoaseman ja teollisuusjätevedenpuhdistamon.
 - Suljetun jätepenkereen alueelle (ml-1) ei saa sijoittaa sellaisia rakenteita tai laitteita, jotka vaarantavat kapselointirakenteen tiivyyttä, eivätkä jätepenkereen pintarakenteet saa vaurioitua rakentamisen seurauksena.
 - Energiahuollon korttelialueille (EN) saadaan sijoittaa aurinkopaneelit, niiden vaatimat rakennelmat ja laitteet sekä muuntamot ja sähkösiirron vaatimat laitteet ja rakennukset.
 - Aurinkovoimaat tulee sijoittaa voimajohtoauekan ulkopuolelle. Ennen johtalueella tai sen läheisyydessä tapahtuvan työskentelyn aloittamista on pyydyttävä työskentelyohjeet voimajohtoon omistajalta.
 - Rautatien eteläpuolelle sijoittuville aurinkoenergian korttelialueille (EN) on toiminnan harjoittajan tehtävä kattava huoltosuunnitelma ennen alueen toteutusta. Kulkuyhteydet alueelle on osoitettava rautatien eteläpuolen tienvieraston kautta, eikä alueen toteutus saa lisätä väreiden tasoristeyksen liikennemääriä. Suunnitelmista on pyydyttävä tarpeelliset lausunnot Väylävirastolta.
 - Korttelin 2301 EN-alueelle saadaan rakentaa höyryvoimalaitos- ja kaasuturbiinisyksiköitä sekä niiden polttoaine- ja huoltovarastoja sekä sähkö- ja lämmöntuotannon, -jakelun, -siirron sekä huollon kannalta tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä huoltohenkilökunnan majoitustiloja. Alueelle saadaan rakentaa myös bioenergian tuotanto- ja jatkojalostusyksiköitä.
 - Korttelin 2301 saa aidata toiminnallisin perustein.
 - KTT-korttelialueille saa sijoittaa toimistotilaa enintään 30 % rakennusoikeudesta.
 - KTT-tontin sisällä jalankululle ja polkupyöräilylle on varattava turvalliset kulkuyhteydet rakennusten pääsisäänkäynnille ja henkilöiden sisäänkäynnille tonttiin rajoittuvilla liikenteen väylillä.
 - Korttelin 6 tontilla 2 sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, valkoseikatikan elinympäristö (luo-2), jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Tämä alue on mahdollista rakentaa, kun valkoseikatikan esiintyminen alueella on todettu päättyneeksi ELY-keskuksen ja kaupungin edustajan keskenään tekemän katselmuksen perusteella.
 - Korttelin 6 rajoittuvalla maa- ja metsätalousalueella (M) sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittaman lajin, liito-oravan elinympäristö, jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.
 - EN-alueiden toteutus ei saa heikentää metsälain 10 §:ssä tarkoitettua erityisen tärkeiden elinympäristöjen (sl) luonnontilaisuutta.
 - Imatrantiehen (VT 6/9) rajoittuva energiahuollon alue (EN) on aidattava maastoon ja maisemaan hyvin soveltuvalla aidalla. Näkyvät aurinkopuistoon ovat mahdollisia sopivissa maastokohteissa ja ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

- AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ap/50 k-m²
Toimisto- ja kokoon tumistilat: 1 ap/70 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ap/100 k-m².

- POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET
- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
Liiketilat: 1 ppp/50 k-m²
Toimisto- ja kokoon tumistilat: 1 ppp/70 k-m².
Teollisuus- ja varastotilat: 1 ppp/100 k-m².
 - Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
 - Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on katettava. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

MUUTOKSET 3.5.2023

Lisätyt Iksenvaaran (23) kaupunginosan korttelin 2303 sitovan tonttijaan numerot 18-23.

Korttelien 6 ja 2303 välisellä rajalla lisätyt kahden korttelin välinen raja merkintä.

LH-korttelialueita laajennettu, tehokkuus- ja kerrosaluku lisätyt sekä Biotien ja moottorikelkareitin linjasta muutettu.

Lähiaviristysalue (VL-6) muutettu maa- ja metsätalousalueeksi (M) ja lisätyt suojelumerkintä luo-2.

Korttelin 6 tontilla 2 lisätyt suojelumerkintä luo-2.

Lisätyt pienialainen sl-alue rautatien pohjoispuolelle EN-alueelle.

Muutettu korttelin 2301 tontin 10 kerrosaluku viidestä (V) kymmeneksi (X).

EJ-1 -korttelialueeseen rajoittuvia EV-alueita laajennettu ja lisätyt uusi EV-alue.

Poistettu merkintä 1480200, ohjeellinen teollisuusrautatie varattu alueen osa (irt).

Lisätyt korttelien 6 ja 2303 väliselle EV-alueelle varaus ohjeelliselle voimajohtolinjalle.

Lisätyt Papinkankaan (25) kaupunginosan korttelin 17 sitovan tonttijaan numero 1 ja suojaviheralue EV.

Yleisiin määräyksiin lisätyt kohdat 11-14.

Iksenvaaran (23) kaupunginosan korttelien 6, 7, 8, 2301 ja 2303 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella poistuu Iksenvaaran (23) kaupunginosan korttelit 7 ja 8 ja muodostuu Papinkankaan (25) kaupunginosan kortteli 17 ja liikenne- ja suojaviheralue.

KONTIOSUON JÄTEKESKUS JA YMPÄRISTÖ

J•ENSUU

KAUPUNKIRAKENNENPALVELUT
YHDYSKUNTASUUNNITTELU

Pohjakaarta täydentäviä aseteltui vaatimukset	Mittakaava	1:5000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatisto ETRS-OK30 Korkeusjärjestelmä NZ2000	Laatimispäivä	25.1.2023, 3.5.2023	Voimaantulopäivä
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija	Vesa Huohvanainen	Diagrammi
kaavotuspäällikkö Pauli Somninen	Piiritsä	Liisa Lampilahti	Aikata
			23/1770